



EINDHOVEN

W.S. Seuren

Wethouder van ruimtelijke ordening en  
financiën

Leden Gemeenteraad

Van Hans Wensing  
Kamer  
Telefoon (040) 238 64 11  
3 mei 2017

## Memo

Betreft: tussenbericht Falconcrest mei 2017

Geachte heer, mevrouw,

Zoals toegezegd tijdens de raadsvergadering van 21 juli 2016 zal ik u op de hoogte houden van de voortgang m.b.t. Valkerij Falconcrest aan Bokt 18. Dit is het derde tussenbericht dat u ontvangt. Eerdere berichten waren van oktober 2016 en december 2016.

### **Omgevingsvergunning**

Naar aanleiding van de vergunning is een tweetal beroepschriften ingediend bij de rechtbank te Den Bosch. De behandeling van deze beroepschriften wordt op dit moment nog aangehouden in afwachting van de verdere ontwikkelingen rondom de valkerij.

### **Moties AcM1 en AcM2, 21 juli 2016**

Per motie geef ik u een korte update per onderdeel:

#### **AcM1 Falconcrest: Na de vergunning**

- 1. zo snel als mogelijk, maar binnen één jaar, te beginnen met de renovatie van de monumentale boerderij;*

Uw college verwacht op 9 mei 2017 het besluit te nemen om de onbebouwde gronden, de monumentale boerderij en het woonhuis te koop aan te bieden aan de exploitanten van Falconcrest. Hierbij geldt een restauratieplicht voor de monumentale boerderij als bindende verkoopvoorwaarde. Er is voor gekozen om het gemeentelijk eigendom niet in onderdelen te vervreemden maar in het geheel aan één eigenaar. Bij vervreemding van alle eigendommen in één keer wordt recht gedaan aan het behoud van het historische ensemble. Bij de uitwerking van het collegevoorstel zal door een specialist nog nader onderzocht en bepaald worden wat de restauratieverplichting voor de koper precies gaat inhouden.

U wordt uiteraard geïnformeerd over het besluit van het college.

Naar aanleiding van het collegebesluit zal ik contact opnemen met de exploitanten van Falconcrest.



- 2. samen met de fam. Lenders een realistische huur/koop/erfpacht overeenkomst op te stellen, waarbij rekening gehouden wordt met de beperkte exploitatiemogelijkheden binnen de vergunning en met de investeringen die de familie reeds gedaan heeft in het park;*

Falconcrest wordt aangemerkt als een commerciële onderneming, zodat bij de vervreemding wordt uitgegaan van een marktconforme prijs. De gemeente is gehouden om tegen marktconforme voorwaarden te verkopen (i.v.m. het risico op ongeoorloofde staatssteun). Het door de raad aangenomen amendement heeft wel een prijsdrukkend effect, gelet op de beperkingen in de bedrijfsvoering van Falconcrest die bij amendement zijn doorgevoerd in de vergunning en de restauratieverplichting die onlosmakelijk is verbonden aan de vervreemding. In de uiteindelijke overeenkomst wordt daar rekening mee gehouden.

Wanneer de verkoop aan de exploitanten van Falconcrest niet haalbaar blijkt te zijn, zullen de gronden en opstallen tegen een marktconforme prijs openbaar verkocht worden waarbij wij ons realiseren dat de restauratieplicht, in combinatie met de verhuurde woning, eveneens een prijsdrukkend effect zal hebben.

- 3. er voor zorg te dragen dat in de toekomst de communicatie met de valkenier en de bewoners transparant is en op regelmatige basis plaatsvindt;*

Er wordt contact gehouden met zowel de omwonenden als de valkenier over een aantal inhoudelijk / technische punten . Dit contact verloopt ambtelijk.

- Het contact met de valkenier spitst zich de komende maanden toe op de vervreemding. Aan de hand van de gesprekken moet duidelijk worden of de exploitanten van Falconcrest in staat zijn om de aankoop succesvol af te ronden. Wij gaan er vanuit dat binnen drie maanden na het collegebesluit van 9 mei duidelijk is of dit scenario haalbaar is.
- Met de overige bewoners wordt op 11 of 12 mei gesproken over de voortgang van de uitvoering van de verschillende moties. Bewoners worden geïnformeerd over de voorgenomen verkoop en krijgen antwoord op enkele vragen die zij eerder gesteld hebben (o.a. over mogelijke compensatie).  
Als vervolg op dit ambtelijke gesprek zal ook een bestuurlijk overleg gepland worden.

- 4. er voor zorg te dragen dat handhaving geschiedt op basis van de spelregels vastgelegd in de vergunning;*

Voor zover er voor voorwaarden uit de vergunning geen werkzaamheden noodzakelijk zijn wordt toegezien op naleving van deze voorwaarden.

- 5. aan te geven hoe de inrit tot de op tekening aangegeven 15 parkeerplaatsen, voor rekening van de gemeente, te verplaatsen is naar de Eindhovenseweg; waarbij de Eindhovenseweg vanaf de rotonde tot Bokt ingericht wordt als fietsstraat waarin de auto te gast is;*

Noodzakelijke en gewenste maatregelen in de openbare ruimte worden gekoppeld aan de verkoop.



6. *te onderzoeken of het aanwezige speeltoestel verplaatst kan worden.*  
Zie antwoord bij punt 5.

## **AcM2** "Meer vrijheid voor vogels".

1. *In overleg met de Valkerij Falconcrest en de Vogelbescherming te waarborgen dat wordt voldaan aan de zogenaamde vijf vrijheden van vogels door:*
  - *het gebruik van vogels te beperken tot educatieve doeleinde;*
  - *de commerciële dierenhandel alleen toe te staan als de hiervoor benodigde documenten (bijv. EG-certificaat) aantoonbaar aanwezig is;*
  - *te zorgen dat de vogels voldoende vrijheid hebben om zich op een natuurlijke wijze te kunnen bewegen c.q. vliegen;*
  - *de verblijven van de vogels voldoen aan de eisen van de betreffende vogelsoort om op natuurlijke wijze te kunnen leven.*
2. *de inachtneming van deze afspraken door regelmatige controles te waarborgen.*  
Zie toelichting informatiebrief december 2016.

## **Geactualiseerde planning processtappen**

Om duidelijkheid te geven over het verloop van het verdere proces is hieronder een (globale) planning opgenomen waarbij de processtappen voor verkoop zijn benoemd.

<b>Stappen in vervreemding</b>	<b>Prognose gereed (maand)</b>
Start scenario 1: aankoop ensemble door Falconcrest	05-2017
Afronding scenario 1, terugkoppeling raad, eventueel start scenario 2: openbare verkoop	08-2017
Afronding scenario 2, terugkoppeling raad	02-2018

Met vriendelijke groet,

W.S. Seuren  
Wethouder van ruimtelijke ordening en financiën